

广州市增城区人民政府宁西街道办事处

房屋租赁项目

单一来源采购方式

专家论证报告

采购人：广州市增城区人民政府宁西街道办事处

采购代理机构：广东广大招标有限公司

论证日期：二〇二二年四月一日



采购人：广州市增城区人民政府宁西街道办事处

采购代理机构：广东广大招标有限公司

项目编号：GDGZ2022B070

项目名称：广州市增城区人民政府宁西街道办事处房屋租赁项目

论证地点：广州市天河区天寿路31号江河大厦13楼1301室会议室

论证日期：二〇二二年四月一日

一、项目简介

采购人拟对广州市增城区宁西街宁西社区一栋六层楼框架用房进行单一来源采购。

二、采用单一来源采购方式的原因及相关说明

采用单一来源采购方式的原因及说明：

（一）原因：

根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条的规定，采用单一来源方式采购，须符合下列情形之一：

（1）只能从唯一供应商处采购的；

（2）发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；

（3）必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的；

（4）法律法规规定的其他情形。

根据《中华人民共和国政府采购法》要求，本项目属上述规定的第一种情形。

（二）相关说明：

经实地勘察调研，对多个选址地点进行对比，只有广州市增城区宁西街宁西社区，一栋六层楼框架用房符合广州市增城区人民政府宁西街道办事处各方面的建设需求。采用单一来源采购方式的相关说明：

1. 地理位置优越，公共交通便利，方便群众办事。且该租赁场所为框架结构，使用规划和面积符合需求，水电设施、电梯等配备完善。

2. 原项目租赁房屋已根据广州市增城区人民政府宁西街道办事处工作要求进行局部装修改造，配备了消防、监控等设施，投入了较大的租赁成本（由财政资金开支），续租可最大限度节约财政资金，避免因另行选址租赁改造、设施设备购置、场所搬迁、安装监控、专用网络改迁、信息系统



迁移等造成财政资金重复投入，造成较大的资金浪费。租赁费经评估在周边物业租金正常的市场价格范畴内。若选址新办公地点，需要时间、额外大量财政开支费用去搬迁及装修，且搬迁期间影响广州市增城区人民政府宁西街道办事处日常业务管理等工作开展。

三、项目详细内容及采购预算

采购项目名称：广州市增城区人民政府宁西街道办事处房屋租赁项目

采购人：广州市增城区人民政府宁西街道办事处

采购租赁房屋面积：1998m²（一栋六层楼框架房）

采购租赁用途：办公使用

采购租赁期限：自合同签订之日起三年

采购预算金额：人民币210万元/3年（人民币70万元/年）

四、拟定的唯一供应商名称

供应商名称：罗锦昌

供应商地址：广州市增城区新塘镇太新路92号

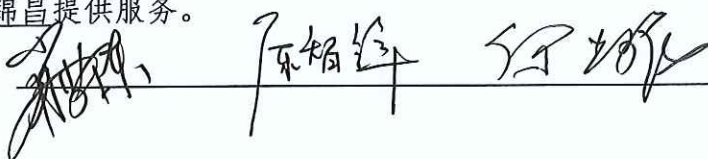
五、专家小组成员：

- | | |
|--------------|------------------|
| 1. 专家1姓名：何光耀 | 工作单位：中山大学 |
| 职称：副主任技师 | 联系电话：13312830397 |
| 2. 专家2姓名：肖学陈 | 工作单位：广东公信招标有限公司 |
| 职称：工程师 | 联系电话：13711003844 |
| 3. 专家3姓名：陈智锋 | 工作单位：广州南航建设有限公司 |
| 职称：高级工程师 | 联系电话：13533691207 |

六、专家论证意见

结合项目实际情况，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定，为有效的开展各项业务工作，缓解办公场所不足问题，从节约财政资金、便于服务广大群众等方面综合考虑，专家小组经讨论，一致认定该项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一条规定“只能从唯一供应商处采购的情形”，建议采购人采用单一来源采购方式由供应商罗锦昌提供服务。

论证专家签名：



二〇二二年四月一日

注：论证专家的具体意见详见《单一来源采购方式专业人员论证意见》。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 蒋明
	职称: 工程师
	工作单位: 广东公信招标有限公司
项目信息	项目名称: 广州市增城区人民政府衙门西街街道办事处办公用房租赁项目
	供应商名称: 罗锦昌
专业人员论证意见 (手工填写)	本项目为增城区人民政府衙门西街街道办事处办公用房租赁项目。 本项目于2022年通过单一来源采购确定罗锦昌(广州市增城区衙门西街太新路9号), 租赁其作为办公用房。 租赁其作为基本满足使用需求, 该办事处以为广大群众所熟悉, 若续更换地址, 一方面不利于广大群众前来办理相关业务, 另方面新址可能因最大限造成资源重复使用导致的财政资金的浪费。 加上原址交通相对便利, 方便群众出行办理相关业务。 综上所述, 建议本项目采用单一来源采购, 向原采购供应商罗锦昌(地址: 广州市增城区新塘镇太新路9号)进行采购。
专业人员签字	 日期: 2022年4月1日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：何光耀	
	职称：高工	
	工作单位：中山大学	
项目信息	项目名称：广州市增城区人民政府宁西街办事处房屋租赁项目	
	供应商名称：罗锦昌	
专业人员论证意见 (手工填写)	原项目租赁房屋已按广州市增城区人民政府宁西街办事处工作要求进行了局部装修改造,配备了消防和监控等设施,续租可最大限度节约财政资金,避免因另行选址所需的租赁改造、设备购置、场所搬迁等造成财政资金的重复投入。 目前租赁场所为框架结构,使用规划和面积符合标准,水电设施和电梯等配套设施完善,而且地理位置优越,公共交通便利,方便群众办事,并且距离广州市增城区人民政府宁西街办事处就近,方便管理。 本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条的规定,采用单一来源方式采购的情形,建议本项目采用单一来源方式进行采购,拟定唯一供应商为罗锦昌。	
专业人员签字	何光耀	日期:2022年4月1日

注:本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 陈柏辉	
	职称: 高级工程师	
	工作单位: 广州南航建设有限公司	
项目信息	项目名称: 广州市增城区人民政府宁西街道办事处房屋租赁	
	供应商名称: 罗锦昌	
专业人员论证意见 (手工填写)	本项目地理位置优越,方便群众办事及采购人管理,水电、电梯等配套设施完善。采购人已在此办公2年,重新选址需要时间及财政支出,造成财政资金重复投入,也会影响采购人日常的业务管理。建议采用单一来源采购。	
专业人员签字	陈柏辉	日期: 2022年4月1日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。